

**Venda Pública Direta\* Extrajudicial****Modalidade Online (Registro nº 25.083)**

Bem(ns) Próprio(s) ou Não de Uso(s): Imóveis em PR e SP

**Observações Obrigatórias À Participação:**

- \* Cadastramento prévio à Participação é **obrigatório**.
- \* Os cadastros efetuados deverão estar aprovados no endereço eletrônico: **www.LeiloeiroPublico.com.br**.
- \* O **horário** aqui considerado é sempre o Oficial de Brasília/DF.
- \* **Venda Pública Direta\***: é a modalidade de venda cuja batida do martelo será, imediatamente, ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.

**1 - Da Realização da Venda Pública Direta, Datas, Horários e Local:**

O Comitente/Vendedor **Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ**, 78.414.067/0001-60, por intermédio do seu Representante Legal, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará Venda Pública Direta\*, modalidade de venda oficial após duas chamadas frustradas em Leilões Públicos, do tipo Maior Oferta de forma **Online (via Internet)**, já aberta para o cadastramento, habilitação e ao registro de ofertas, exclusivamente, em **www.LeiloeiroPublico.com.br**.

- **Data do Fechamento:** **A qualquer momento**
- **Observação:** **Vendas poderão ser encerradas/confirmadas em qualquer data**
- **Tipo:** **Exclusivamente Online (via Internet)**
- **Participar Online:** **www.LeiloeiroPublico.com.br**

**2 - Das Disposições Gerais:**

O interessado que licitar deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições Gerais e dispostas no Edital Público. Para participação de forma **Online (via Internet)** deverá o interessado efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro Público, enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas para obtenção de **"Login" e "Senha"**. Essas etapas definem a **Habilitação** do Usuário/Licitante propiciando condições de validade de homologação em todos os registros de lances ou ofertas de compras. A Oferta Pública está a cargo da Plataforma Online de Vendas Públicas: **www.LeiloeiroPublico.com.br**, como assistente técnico responsável o Leiloeiro Público Oficial **Rodolfo da Rosa Schöntag** regularmente matriculado no Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior, ao Departamento Nacional de Registro do Comércio e à Junta Comercial Estadual. Demais informações poderão ser solicitadas pela **Central de Atendimento** em E-mail: **contato@leiloeiropublico.com.br** ou WhatsApp: **0800 304.5004 e (48) 3304.5004**.

### 3 - Das Condições de Participação:

- **Pessoa Física\***: Documento de identificação (RG ou CNH) e CPF e Comprovante de Endereço emitido há no máximo 60 (sessenta dias) da data de realização da(s) Venda(s) Pública(s). Para Casados(as), então, adicionar a Certidão de Casamento.
- **Pessoa Jurídica**: Cartão de CNPJ; Estatuto/Contrato Social e Alterações (se for o caso) e todos os documentos exigidos do participante "Pessoa Física".

### 4 - Das Condições da Venda:

O(s) Lote(s)/Bem(ns) será(ão) vendido(s) a quem registrar a oferta mínima e comprovar o recolhimento do valor do arremate (**Vendas nesta modalidade poderão ser encerradas/confirmadas em qualquer data**) – em moeda nacional, reservando-se ao Comitente/Vendedor o direito de liberar ou não, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade. A figura humana do Leiloeiro Público é imprescindível à Licitação e baliza todo o processo, do início ao fim. O interessado declara ter ciência de que o Comitente/Vendedor, a Plataforma Online de Vendas Públicas e o seu Assistente Técnico Leiloeiro Público não garantem a regularidade de mecânica, de motor, de elétrica, de eletrônica ou de hidráulica do(s) Lote(s)/Bem(ns) nem mesmo dos seus componentes dispostos nesta(s) Oferta(s) Pública(s). Por isso, deverão verificar as suas condições "in loco", pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento acerca de suas características ou do estado de conservação do(s) Lote(s)/Bem(ns) adquirido(s). A venda será celebrada em caráter "Ad Corpus", ou seja, não cabendo ao adquirente reclamar ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação do(s) Lote(s)/Bem(ns) da(s) Venda(s) Pública(s), não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em nenhuma hipótese.

### 5 – Dos Débitos Incidentes sobre o(s) Lote(s)/Bem(ns) e Obrigações:

Será de responsabilidade da Comitente/Vendedor o pagamento dos débitos relativos a cada Lote/Bem apregoado e anteriores à data da Venda Pública. Todos os débitos incidentes que tenham fato gerador **a partir ou por incidência da data da realização da Venda Pública Direta\*** serão de exclusiva responsabilidade de cada Arrematante/Comprador(a). Quando a operação incidir o Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) de competência Estadual, então, o Comitente/Vendedor está autorizado a expedir nota fiscal (de saída, transporte, outras) destacando que o referido imposto será da responsabilidade e pagamento do(a) Arrematante/Comprador(a). Os Interessados/Licitantes deverão se cientificar, previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis de cada Lote/Bem disposto nesta Venda Pública, por força da(s) arrematação(ões).

### 6 - Da Visitação do(s) Lote(s)/Bem(ns):

As fotos do(s) Lote(s)/Bem(ns) divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, visitação prévia à realização da Oferta Pública. Consulte sobre agendamento de Visitação pelo "Suporte Online" ou através do e-mail contato@leiloeiropublico.com.br.

#### **7 - Do Pagamento do(s) Arremate(s):**

O **Valor Garantidor Imediato** exigido é de **5,00% (cinco por cento) À Vista, a título de Sinal/Caução**, sobre o valor total do bem arrematado e deverá ser quitado por meio de **Transferência Eletrônica (TED ou PIX)** em dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao Arrematante/Comprador(a). Grifamos que a Plataforma Online de Vendas Públicas utiliza Conta Oficial que somente aceita Transferência Eletrônica (TED ou PIX). No caso do não cumprimento da obrigação assumida, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. O tempo necessário para a compensação bancária do pagamento é de inteira responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a).

- **Do Valor Remanescente a ser pago pelo(a) Arrematante/Comprador(a):** O(a) Arrematante/Comprador(a) terá até **05 (cinco) dias** para efetuar o pagamento do **Saldo Remanescente de 95,00% (noventa e cinco por cento)**. É plenamente possível o pagamento integral do preço do bem arrematado no ato da arrematação.

**Atenção: Somente Registre Lance se Tiver Certeza.** A Plataforma Online [www.LeiloeiroPublico.com.br](http://www.LeiloeiroPublico.com.br) não cancela nem anula **os lances efetuados uma vez que são Irrevogáveis, Irretratáveis** e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública nos termos da Lei Federal. Todos os lances efetuados são de sua inteira responsabilidade e ficarão registrados no sistema com data e horário que forem lançados, inclusive os lances automáticos (robôs). **O Arremate é uma Ordem de Pagamento À Vista.** Caso não ocorra, o lote será repassado ao segundo melhor lance ou aos demais, sucessivamente, até a confirmação. O devedor será encaminhado à cobrança do valor inadimplido com acréscimos, multas, restrição à conta do sistema, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, cobranças extrajudiciais e judiciais, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores. Leia com atenção todos os termos do Edital de Venda Pública.

#### **8 – Da Taxa de Comissão da Venda Pública:**

O(a) Arrematante/Comprador(a) pagará, no ato do arremate, mais o **Valor** correspondente a **5,00% (cinco por cento) sobre o valor total do arremate a título de Taxa de Comissão da Venda Pública**. Esse valor é excedente ao valor do arremate ofertado do item anterior e compõe o **Valor Garantidor Imediato**.

#### **9 - Das Advertências Gerais:**

Ficam notificadas e intimadas as partes arroladas nesse Edital (se for o caso), caso não o sejam por Notificação com Aviso de Recebimento. O Comitente/Vendedor entregará ao Arrematante/Comprador(a) o(s) imóvel(is) livre(s) de hipotecas, gravames, penhoras e débitos anteriores relativos ao Imposto Predial Territorial Urbano IPTU, (arts. 130, § único, do CTN).

#### **10 – Da Transferência do(s) Lote(s)/Bem(ns):**

O Registro Imobiliário através da Escritura Pública e/ou Carta de Arrematação, conforme o caso, será procedido em até 30 (trinta) dias corridos do fechamento da Venda, sendo as expensas do(a) Arrematante/Comprador(a). Para tanto, poderá a propriedade ser transferida como Definitiva ou Resolúvel conforme a forma de pagamento e o período do seu registro imobiliário. Da mesma forma será feita, única e exclusivamente, para a pessoa do(a) Arrematante/Comprador(a). Fica, ainda, consignado que quaisquer outros registros como imobiliários junto à Prefeitura (Inscrição Municipal), INCRA, contas (luz, água) e demais serão incumbência do(a) Arrematante/Comprador(a) a contar do dia da arrematação e pelo mesmo prazo supra.

#### **11 – Dos Procedimento Finais:**

Será elaborado Auto “Definitivo/Positivo” de Venda Pública contendo para cada Lote/Bem o valor da oferta vencedora, os valores pagos e ajustados, dados cadastrais do(a)s Arrematante(s)/Comprador(es/as), bem como, demais acontecimentos relevantes. A Carta de Arrematação em Venda Pública será assinada, física ou certificada digitalmente, por todas as partes envolvidas e suas testemunhas.

#### **12 – Do Comparecimento do(a) Arrematante/Comprador(a):**

O(a) Arrematante/Comprador(a) terá o prazo máximo de **até 05 (cinco) dias, contados da data do Arremate** para efetuar o pagamento do restante da parte não quitada, bem como apresentar a documentação necessária para finalização do contrato. O(a) Arrematante/Comprador(a) que não comparecer ao endereço do Comitente/Vendedor, no prazo acima estipulado para finalizar a contratação, será considerado desistente.

#### **13 - Sanções para o Caso de Inadimplemento:**

O não pagamento dos valores incidentes sobre a arrematação, nos prazos descritos nesse Edital Público configurará desistência por parte do(a) Arrematante/Comprador(a), ficando este obrigado a pagar multa equivalente a **20,00% (vinte por cento)** do valor do registro de arremate. Os valores recolhidos pelo(a) Arrematante/Comprador(a) a título de Valores Garantidores (Sinal/Caução e Taxa da Venda Pública) serão revertidos em multa, nos casos de: - desistência: - não cumprimento do prazo para pagamento; - Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo(a) Arrematante/Comprador(a); - descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital. Poderá a Plataforma Online de Vendas Públicas emitir título de crédito para a cobrança de tais valores e encaminhar ao Protesto (se for o caso) e promover a Execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Tais valores devidos figuram como dívida líquida e certa nos termos do art. 786, do

Código de Processo Civil corrigida monetariamente até o efetivo pagamento sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal). Ao Arrematante/Comprador(a) inadimplente recairão multas, restrições à conta, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, declaração de inidoneidade, cobranças judiciais além de Protestos e Inscrições em Cadastros de Devedores.

#### **14 - Das Disposições Finais:**

A Plataforma Online de Vendas Públicas pelo qual se está realizando a Oferta Pública e o seu e Assistente Técnico Leiloeiro Oficial são meros mandatários do Comitente/Vendedor, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos, existência de impedimentos ou ônus sobre os bens/lotes ora ofertados, nem tampouco pelo pagamento de impostos/tributos ou outros. A participação na presente Oferta Pública implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital, bem como às demais obrigações legais decorrentes. Para dirimir qualquer questão sobre essa Oferta Pública fica eleito o foro da Sede do Comitente/Vendedor. O presente instrumento é firmado com ampla divulgação em Jornal Eletrônico, Impresso e/ou de Grande Circulação. Demais informações poderão ser solicitadas pela **Central de Atendimento** em E-mail: **contato@leiloeiropublico.com.br** ou WhatsApp: **0800 304.5004** e **(48) 3304.5004**. O referido neste Edital é verdade, do que dou fé pública. Documento Digital, Estado de Santa Catarina, Capital, em **29/05/2025**.

*Rodolfo da Rosa Schöntag*

Plataforma Online de Vendas Públicas

**www.LeiloeiroPublico.com.br**

Rodolfo da Rosa Schöntag

Leiloeiro Público Oficial

Fé Pública por Lei Federal

Matrícula AARC/263

Certificação Digital ICP-Brasil

**Anexo**  
**Relação de Bens e Lotes**

Lote	Descrição Do Lote	Oferta Mínima
1	<p><b>MEDIANEIRA (PR): IMÓVEL 288,00 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Matrícula 31.661 (ORI – Medianeira (PR)):</b> Lote Urbano nº 33, da quadra nº 13, com área de 288,00 m<sup>2</sup>, do loteamento Florença, situado no perímetro urbano desta cidade e Comarca, sem benfeitorias, com os seguintes limites e confrontações: ao Norte: numa dimensão de 24,00 metros, azimute 83°47'00", confronta com o lote nº 32; ao Sul: numa dimensão de 24,00 metros, azimute 263°47'00", confronta com o lote nº 34; ao Leste: numa dimensão de 12,00 m, azimute 173°47'00", confronta com o lote nº 04; e a Oeste: numa dimensão de 12,00 metros, azimute 353°47'00", confronta com a Ra Demétrio Pessali. Dados Municipais: Cadastro: 15716670. <b>Av.4/31.661 em 18/11/2013:</b> Fica fazendo parte do imóvel a benfeitoria constante de uma residência unifamiliar, em alvenaria, com 61,60 m<sup>2</sup>, 01 pavimento. <b>Av.5/31.661 em 10/04/2023:</b> Inserção de dados do imóvel. Sob o nº 15716670 e está localizado na Rua Demétrio Pessali, nº 711, bairro Jardim Irene.</p> <p><b>Informações do Laudo de Avaliação:</b> <i>"Trata-se de uma casa térrea, construída em alvenaria. Divide-se por: sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, 2 dormitórios, 1 banheiro social e garagem, Nos fundos há uma edícula, um telheiro sem fechamento frontal e sem revestimentos não averbados medindo 24,00 m2. Padrão simples de acabamento. Infraestrutura do imóvel: churrasqueira, jardins, TV a cabo, sistema telefônico, 1 pavimento em bom estado de conservação construído em alvenaria e idade aparente de 10 anos, fachada pintada, esquadrias em alumínio e forro PVC."</i></p> <p><b>Informações Complementares: Imóvel ocupado.</b> Será de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel.</p> <p><b>Endereço de Visitação:</b> MEDIANEIRA (PR): Rua Demétrio Pessali, nº 711, Jardim Irene, Cep: 85884-000.</p>	<p style="text-align: center;"><b>R\$ 260.000,00</b> Registre e Arremate*</p>

	<p><b>Condições Gerais:</b> a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação.</p> <p><b>Venda Pública Direta*:</b> é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.</p>	
2	<p><b>SÃO MIGUEL DO IGUAÇU (PR): TERRENO 344,20 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Matrícula 28.629 (ORI – São Miguel do Iguaçu (PR)):</b> Lote urbano nº 06 da Quadra nº 18, situado na Rua Johnny Luan Christ, 201, do Loteamento denominado de Jardim Çassol Christ, o qual está localizado no perímetro urbano desta cidade, sede neste município e comarca, com as dimensões de 17,21 m x 20,00 m, correspondentes a 344,20 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, com os limites e confrontações seguintes: ao nordeste, 17,21 metros confronta com o lote nº 01, no rumo SE 29°07' NO; ao sudoeste, 17,21 m confronta com a Rua Projetada 7, no rumo SE 29° 07' NO; a sudeste, 20,00 m confronta com o lote nº 05, no rumo NE 60°38' SO; e ao noroeste, 20,00 metros confronta com a Rua Projetada 13, no rumo NE 60°38' SO". Dados Municipais: Cadastro: 10843.</p> <p><b>Informações do Laudo de Avaliação:</b> <i>"Terreno vago sem edificações. Infraestrutura urbana: água potável; água pluvial; energia elétrica; telefone; pavimentação; iluminação pública; coleta de lixo; lazer."</i></p> <p><b>Informações Complementares:</b> Será de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel.</p> <p><b>Endereço de Visitação:</b> SÃO MIGUEL DO IGUAÇU (PR): Rua Johnny Luan Christ, nº 201, Jardim Cassol Christ, Cep: 85877-000.</p>	<p><b>R\$ 75.000,00</b> Registre e Arremate*</p>

<p><b>Condições Gerais:</b> a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação.</p> <p><b>Venda Pública Direta*:</b> é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.</p>	
<p><b>LONDRINA (PR): APARTAMENTO 169,047261 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Matrícula 23.226 (3º ORI – Londrina (PR)):</b> Apartamento nº 301, situado no 4º Pavimento do "Edifício Dunas Douradas", cidade, localizado à Rua Cambara nº 319, com a área total de 169,047261 m<sup>2</sup>, sendo 109,94251 m<sup>2</sup> de área privativa; 25,318181 m<sup>2</sup> de área de garagem/box nº 02 do térreo; e 33,786927 m<sup>2</sup> de área de uso comum, correspondendo a este apartamento 36,458333 m<sup>2</sup>; iguais a 5;555555% de participação no terreno, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Na frente, com o recuo não /edificado junto à Rua Cambará; de um lado, com o recuo edificado/junto às datas nos. 21 e 17; de outro lado, com o recuo não edificado junto a data no 23; aos fundos, com o hall de circulação e 7 com o apartamento de final 02. Dados Municipais: Inscrição Imobiliária: 01.03.0042.2.0068.0005. <b>Av.7/23.226 em</b></p> <p><b>3 01/11/2024:</b> Retificação da inscrição imobiliária para constar o número correto: 01.03.0042.2.0068.0005.</p> <p><b>Informações do Laudo de Avaliação:</b> "O apartamento é composto por cozinha, sala, lavabo, lavanderia, 3 dormitórios, banheiro social, sacada ampla de frente para a rua, 1 vaga de garagem coberta e um box no térreo. O imóvel encontra-se ocupado por inquilinos. Conforme vistoria de reconhecimento da região onde se insere o imóvel avaliando, pode-se concluir que ele está situado em localização privilegiada no município de Londrina, observa-se que próximos do imóvel avaliando há mercado, igrejas, posto de combustível, unidade de saúde, escolas, e vários comércios. Quanto à micro região pode-se observar que o bairro é antigo, mas apresenta novas construções e desenvolvimento local, o nível social varia entre médio a alto. A região é ocupada prioritariamente por edifícios residenciais e comerciais. 3 O</p>	<p><b>R\$ 350.000,00</b> Registre e Arremate*</p>

	<p><i>logradouro em que o imóvel está inserido possui pavimentação asfáltica, e está em boas condições."</i></p> <p><b>Informações Complementares: Imóvel ocupado.</b> Será de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel.</p> <p><b>Endereço de Visitação:</b> LONDRINA (PR): Rua Cambará, nº 319, Apto. 301, Edifício Dunas Douradas, Centro, Cep: 86010-530.</p> <p><b>Condições Gerais:</b> a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação.</p> <p><b>Venda Pública Direta*:</b> é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.</p>	
4	<p><b>FOZ DO IGUAÇU (PR): IMÓVEL 432,39 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Matrícula 46.456 (1º ORI – Foz do Iguaçu (PR)):</b> Quadrante 06, quadrículo 03, setor 32, quadra nº 04, lote nº 0102, nesta Cidade, Município situado na "Vila Residencial C.SE" e Comarca, sem benfeitorias, com a área de 432,39 m<sup>2</sup>, confrontando:- ao Norte, medindo 25,39 ms. no rumo 898 59' 37" NE, confronta com Lote nº 0119; a leste, medindo 17,00 ms. no rumo 00° 00' 23" SE, confronta com o Lote nº 0305; ao Sul, medindo 25,46 m no rumo 898 59 37" SW, confronta com o Lote nº 0085; e a Oeste, medindo 17,00 m, no rumo 00° 14' 20" NE, confronta com a Rua Campo Grande. Havido pela matrícula nº 42.028, do 1902, deste Ofício. Dados Municipais: Inscrição Imobiliária: 06.3.32.04.0102.001. <b>Av.09/46.456 em 02/06/2021:</b> A benfeitoria sobre o imóvel desta matrícula tem a numeração predial 72. <b>Av.10/46.456 em 02/06/2021:</b> O imóvel desta matrícula passa a ter a Inscrição Imobiliária sob o nº 06.3.32.04.0102.001.</p>	<p><b>R\$ 235.000,00</b> Registre e Arremate*</p>

	<p><b>Informações do Laudo de Avaliação:</b> <i>"Dimensão interna: casa contendo uma sala, uma cozinha, uma suíte, dois quartos, área de serviço e corredor. Demais informações: o imóvel está em bom estado de conservação, sem rachaduras e infiltrações. Infraestrutura urbana com iluminação pública, rede de água potável, rede elétrica, telefonia, rede de esgoto, pavimentação e rede de esgoto pluvial."</i></p> <p><b>Informações Complementares: Imóvel ocupado.</b> Será de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel.</p> <p><b>Endereço de Visitação:</b> FOZ DO IGUAÇU (PR): Rua Campo Grande, nº 72, Vila C, Cep: 85870-180.</p> <p><b>Condições Gerais:</b> a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação.</p> <p><b>Venda Pública Direta*:</b> é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.</p>	
5	<p><b>FOZ DO IGUAÇU (PR): IMÓVEL URBANO 416,90 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Matrícula 46.446 (1º ORI – Foz do Iguaçu (PR)):</b> Quadrante 06, Quadrícula 03, Setor 32, Quadra nº 03, Lote nº 0322, situado na "Vila Residencial C.SE", nesta Cidade, Município e Comarca, sem benfeitorias, com área de 416,90 m<sup>2</sup>, confrontando: ao Norte, medindo 24,55 m, o rumo 89º57'53" SE, confronta com o Lote no 0305; a Leste, medindo 17,00 m, ao rumo 00º14'20" SW, confronta com a Rua Campo Grande; ao Sul, medindo 24,19 m, no rumo 98º57'53" NW, confronta com o Lote no 0339; e, a Oeste, medindo 17,00 m, no rumo 00º02'07" NE, confronta com o Lote nº 0085. Dados Municipais: Inscrição Imobiliária: 06.3.32.03.0322-001. <b>Av.02/46.446 de 30/06/1994:</b> Foi edificado no imóvel da presente matrícula uma construção em alvenaria, do tipo C.2 com área de construção de 69,17 m<sup>2</sup>. <b>Av.08/46.446 de</b></p>	<p><b>R\$ 420.700,00</b> Registre e Arremate*</p>

	<p><b>08/05/2012:</b> O imóvel desta matrícula passa a ter inscrição imobiliária 06.3.32.03.0322-001. <b>Av.09/46.446 de 08/05/2012:</b> Benfeitoria edificada sobre o imóvel desta matrícula tem a numeração predial 69. <b>Av.16/46.446 de 04/09/2024:</b> Fica transferido o imóvel da presente matrícula por Consolidação em sua totalidade em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda – Sicredi PR/SP/RJ.</p> <p><b>Informações do Laudo de Avaliação:</b> <i>“O imóvel está localizado em uma região residencial e comercial, próximo a mercados, farmácias, colégios, posto de saúde, comercio em geral, região de grande fluxo, com acesso a vários bairros da região da Vila C, e fácil acesso a Av. Tancredo Neves.”</i></p> <p><b>Informações Complementares:</b> Será de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel.</p> <p><b>Endereço de Visitação:</b> FOZ DO IGUAÇU (PR): Rua Campo Grande, nº 69, Qd. 03, Lt. 322, Vila Residencial C-SE, Cep: 85870-180.</p> <p><b>Condições Gerais:</b> a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação.</p> <p><b>Venda Pública Direta*:</b> é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.</p>	
6	<p><b>SÃO JOSÉ DOS CAMPOS (SP): IMÓVEL 320,40 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Matrícula 24.113 (ORI – São José dos Campos (SP)):</b> Um prédio urbano, constituído de casa residencial de dois pavimentos, seu terreno e respectivo quintal, que medem 9,00 m de frente, por 35,60 m da frente aos fundos, situado à Rua Cel. José Monteiro sob no 302, 306 e 308, nesta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos e que se divide pela frente com a rua de sua situação; pelos fundos com Helio Walter</p>	<p><b>R\$ 1.500.000,00</b> Registre e Arremate*</p>

Bevilacqua; pelo lado direito com Álvaro Dias Costa e pelo lado esquerdo com Erasto Vieira Baracho. Dados Municipais: Inscrição Cadastral: 10.0027.0122.0000. **Av.07/24.113 em 22/11/2024:** A propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda – Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ.

**Informações do Laudo de Avaliação:** *"MICRORREGIÃO DO AVALIANDO:*

*Uso predominante: Comercial; Padrão construtivo predominante: Normal/Médio; Acesso: Bom; Infraestrutura urbana: Rede de Água Potável, Rede de Água Pluvial, Rede Elétrica, Rede de Esgoto, Telefonia, Pavimentação, Iluminação Pública (na via do lote); Serviços e Equip. Comunitários: Comércio, Transporte Coletivo, Rede Bancária, Segurança Pública, Saúde, Coleta de Lixo, Lazer, Escolas. DADOS DO TERRENO: Tipo de implantação: Isolado; Situação: Meio de Quadra; Superfície: Seco; Área Terreno (m2): 320,4; Formato: Retangular; Cota do Greide: Acima. DADOS DA UNIDADE AVALIADA: Tipo do Imóvel: Comercial; Posição: Germinada em uma lateral; Padrão de acabamento: Normal; Ocupação: Ocupado; Conservação do imóvel: Bom; Idade aparente: 1; Cobertura: Outros; Localização: Boa; Esquadrias da fachada: Ferro; Forro: Telhado Aparente; Fechamento de paredes: Alvenaria; Descrever Quantidade de Benfeitorias e suas Metragens: Possui. O imóvel possui habitabilidade, estando todo construído, assim a construção atende as exigências da prefeitura. Visto que a construção existente que contempla um lavabo e uma área de atendimento, por se tratar de uma instalação destinada a estacionamento. Para averbar a construção na matrícula faz-se necessário realizar um processo de regularização."*

**Informações Complementares: Imóvel ocupado.** Será de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel.

**Endereço de Visitação:** SÃO JOSÉ DOS CAMPOS (SP): Rua Coronel José Monteiro, nºs 302, 306 e 308, Centro, Cep: 12210-140.

	<p><b>Condições Gerais:</b> a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação.</p> <p><b>Venda Pública Direta*:</b> é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.</p>	
7	<p><b>MATELÂNDIA (PR): TERRENO 13,1810 ha</b></p> <p><b>Matrícula 17.661 (ORI – Matelândia (PR)):</b> Lote Rural nº 130-A-2, subdivisão do Lote nº 130-A, da Gleba nº 7, do Imóvel Guairacá, município de Ramilândia (PR), desta Comarca, com área de 13,1810 ha, com os seguintes limites e confrontações: ao Norte: Partindo do marco 1, com coordenadas em UTM 21 J 0792787,7217485; por três linhas sinuosas, entre os marcos 1 e 10, confronta com o Rio Branco; ao Sul: por quatro linhas secas e retas, a 1ª entre os marco 11 e 12, com AZ 245°29'13" e 121,84 m; a 2ª entre os marcos 12 e 13, com AZ 219°34'35" e 77,10 m; a 3ª entre marcos 13 e 14, com AZ 244°14'40" e 198,32 m; e a 4ª entre os marcos 14 e 15, com AZ 248°3'57" e 116,98 m, todas confrontando com o Lote nº 130-A-1; ao Leste: por uma linha seca e reta, entre os marcos 10 e 11, com AZ 154°46'48", e 365,90 m confrontando com o Lote nº 129; e ao Oeste: por uma linha seca e reta, entre os marcos 15 e 1, com AZ 338°18'10" e 92,79 m, confrontando com o Lote nº 132, tudo em conformidade com mapa e memorial descritivo assinados pelo Eng. Civil Pedro Eugênio Danielli, CREA-PR 11.187-V; ART nº 2007123350-0; CCIR/INCRA 2003/2004/2005 nº 721.123.025.879-8; NIRF 0.797.531-7, citados documentos ficam arquivados neste Ofício.</p> <p><b>Informações do Laudo de Avaliação:</b> <i>"Infraestrutura urbana: Rede de Água Pluvial. Serviços e Equipamentos Comunitários: Segurança Pública. Área rural destinada pastagem, semi-plana, com terras vermelhas tratadas, podendo ter grande potencial para cultura de lavoura comercial e boa capacidade de produção, todo cercado com palanque em madeira e arame liso cinco fios. Conta com um açude, uma mina, com o Rio Branco na divisa."</i></p>	<p><b>R\$ 350.000,00</b> Registre e Arremate*</p>

	<p><b>Informações Complementares:</b> Será de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel.</p> <p><b>Endereço de Visitação:</b> RAMILÂNDIA (PR): Linha Cafezinho (Estrada dos Eucaliptos), s/nº, Bairro Guairacá, Cep: 85890-000, Coordenadas: Lat: 2.507.426", Long: 5.405,338".</p> <p><b>Condições Gerais:</b> a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irretroatáveis e irretroatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação.</p> <p><b>Venda Pública Direta*:</b> é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.</p>	
8	<p><b>TUPÃSSI (PR): TERRENO 570,00 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Matrícula 34.549 (1º ORI – Assis Chateaubriand (PR)):</b> Lote de terreno urbano sob nº 13, da quadra nº 11, da Cidade de Jotaesse, com frente para a Avenida Portugal, sem numeração, com a área de 570,00 m<sup>2</sup>, no município de Tupãssi/PR, com Inscrição Imobiliária 02.01.0140.3450, e cadastro municipal no 4652987, com as seguintes medidas e confrontações: Norte: por linha seca, confrontando com o lote nº 14, numa distância de 30,00 m lineares com o lote nº 15, numa distância de 15,00 m lineares, com rumo magnético W-E; Sul: Por linha seca, confrontando com o lote nº 12, com rumo magnético W-E, numa distância de 45,00 m lineares; Leste: Por linha seca, confrontando com o lote nº 16, numa distância de 8,00 m lineares e com o lote nº 15, numa distância de 7,00 m lineares, com rumo magnético N-S; e Oeste: Por linha seca, confrontando com a Avenida Portugal, numa distância de 15,00 m lineares em confrontação com a quadra nº 17, no rumo magnético N-S. Dados municipais: Cadastro: 62900 e Insc. Imobiliária: 02.01.0140.3451. <b>Av.4/34.549 em 24/01/2024:</b> PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 24 de novembro de 2023, Juiz de Direito da</p>	<p><b>R\$ 224.000,00</b> Registre e Arremate*</p>

3a Vara Cível da Comarca de Cascavel- PR – Projudi, extraído dos Autos no 0011498-09-2023.8.16.0021. Procedo a Penhora sobre os direitos do imóvel objeto desta matrícula. **Av.5/34.549 em 17/09/2024:** Consolidação de Propriedade do Fiduciário: Adquirente: Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Vanguarda – Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ.

**Informações do Comitente:** *“AV.11 - Indisponibilidade, já possui autorização judicial para baixa / R-4 Penhora.”*

**Informações do Laudo de Avaliação:** *“Barracão pré-moldado em concreto armado, com 02 (dois) pavimentos, com área total de aproximadamente 890,00 m2, cobertura em estrutura metálica com telhas de aluzinco e fechamento em alvenaria. Obra inacabada.”*

**Informações Complementares:** Será de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel.

**Endereço de Visitação:** TUPÃSSI (PR): Avenida Portugal, s/nº, Qd: 11, Lt: 13, Bairro Jotasse, Cep: 85945-000.

**Condições Gerais:** a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação.

**Venda Pública Direta\*:** é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.

**SÃO JOSÉ DOS CAMPOS (SP): IMÓVEL 300,00 m<sup>2</sup>**

**Matrícula 74.389 (ORI – São José dos Campos (SP)):** Um lote de terreno, sem benfeitoria, com área de 300,00 m<sup>2</sup> sob nº 08 da quadra 13 do loteamento denominado Jardim Americano, situado com frente para a Avenida América, no bairro Porangaba ou Parangaba, desta cidade, medindo 10,00 m na frente, igual medida nos fundos, por 30,00 m da frente aos fundos, em ambos os lados, divisando pela frente com a Avenida América, de sua situação, nos fundos com o lote nº 18, do lado direito de que do terreno olha a via pública, com o lote 7 e do lado esquerdo com o lote 09, todos da mesma quadra. Dados Municipais: Inscrição Imobiliária: 59.00700.011.0000. **Av.5/74.389 de 13/05/2008:** A Avenida América do loteamento Jardim Americano, atualmente denomina-se Avenida Presidente Tancredo Neves. **Av. 12/74.389 de 01/06/2023:** Construção de um prédio residencial que recebeu o nº 630 da Avenida Presidente Tancredo Neves com área total construída de 220,00 m<sup>2</sup>. **Av. 14/74.389 de 04/09/2024:** Devido a constituição em mora de Willian C\*\*\* T\*\*\* assistido por sua mulher Camila M\*\*\* d\*\*\* A\*\*\* T\*\*\* a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Vanguarda - Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ.

9

**R\$ 600.000,00**

Registre e Arremate\*

**Informações do Comitente:** *"Galpão em avenida comercial composto por terreno em aclive sendo em 3 níveis. No primeiro nível possui um galpão com dois sanitários de piso concreto e telhado de fibrocimento. No segundo nível possui uma cozinha com um depósito e um banheiro, piso cerâmico e laje e no terceiro nível possui uma edícula com 2 quartos, banheiro, sala, cozinha, lavanderia e área de churrasqueira, piso cerâmico e forro de PVC Construção Precária. O imóvel possui numeração na sua frente 70, porém, verificando as numerações dos vizinhos, o número bate com a matrícula 630 (...)."*

**Informações Complementares:** Será de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel.

**Endereço de Visitação:** SÃO JOSÉ DOS CAMPOS (SP): Av. Presidente Tancredo Neves, nº 70, Bairro Jardim Americano, Cep: 12225-011.

**Condições Gerais:** a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação.

**Venda Pública Direta\*:** é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.